



Arkitektladen a/s

Kystdirektoratet
J.nr. 2026 - 18159
Ref. jkw
Den 28. januar 2026

**Tilladelse til at opføre et stuehus og driftsbygninger på en
landbrugsejendom indenfor strandbeskyttelseslinjen på matr.
13 Hønsnap, Fjordvejen 89, Sønderhav, 6340 Kruså, Aabenraa
Kommune**

Ansøgning

I har ansøgt om tilladelse til at opføre en ny bebyggelse bestående af et stuehus og to driftsbygninger samt til udlæg af haveareal på en landbrugsejendom indenfor strandbeskyttelseslinjen på matr. 13 Hønsnap, Fjordvejen 89, Sønderhav, 6340 Kruså, Aabenraa Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver tilladelse efter naturbeskyttelseslovens¹ § 15a, stk. 1, nr. 6, til at opføre et stuehus og 2 driftsbygninger og med en placering og udformning som beskrevet i ansøgningen.

Direktoratet meddeler endvidere dispensation efter §65b, stk. 1, jf. § 15, til at etablere have på det ansøgte areal.

Afgørelserne gælder kun strandbeskyttelseslinjen. I skal selv undersøge, om jeres projekt kræver tilladelse efter anden lovgivning.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt, jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

I kan læse mere om lovgrundlaget for afgørelsen i bilag 1.

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger. I kan se en klagevejledning i bilag 2.

I må ikke udnytte tilladelsen før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er tilladelsen ikke gældende før klagesagen er færdigbehandlet. I vil få direkte besked fra Kystdirektoratet med oplysninger om, hvordan I skal forholde jer, hvis der bliver klaget over afgørelsen.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er noteret som en landbrugsejendom, og har et tilliggende på 22,6 ha.

Naturstyrelsen, Ribe natur meddelte den 2. maj 2011 dispensation til ny bebyggelse på ejendommen, bestående af et stuehus, med 2 lejligheder med et samlet boligareal på 247 m² i stueplan og 138 m² på førstesal. I tilknytning til stuehuset skulle etableres to "staldbygninger" på hver 188 m.

Den eksisterende bebyggelse på ejendommen blev fjernet i 2015 efter dispensationen var blev forlænget ud over 3 års fristen. Hensigten var at opføre den ny bebyggelse og der blev i 2021 udlagt en sandpude dertil, hvorefter anlægsarbejdet med den ny bebyggelse stoppede, og ejendommen har siden da henligget med den udlagte sandpude og uden bebyggelse.

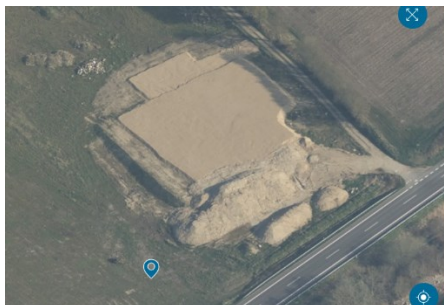


Luftfoto 2015



Ansøgt ny situationsplan

Ansøger ønsker opføres et stuehus i 1½-plan med et bebygget areal på 166 m² samt en udnyttet overetage på 84 m² - i alt et boligareal på 250 m² - samt at opføre to driftsbygninger – hver på 185 m². Stuehuset opføres som et traditionelt længehus med en frontspids på landsiden og 3 kviste på vandsiden. Bebyggelsen opføres hvor den tidligere bebyggelse var beliggende, og den ansøges endvidere om at udlægge et areal til have, svarende til det tidligere havareal samt til indkørsel og gårdsplads.



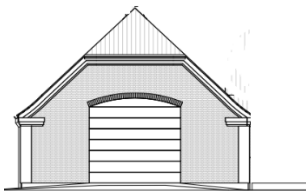
*Samlet projekt – ny bebyggelse, gårdsplads samt haveareal
Sandpuden udlagt i 2017 (til højre)*



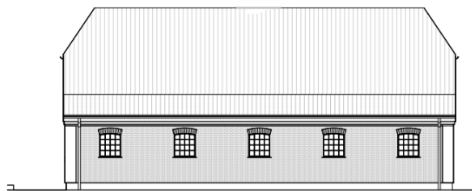
Ansøgt stuehuse - facade mod vandet Under: Facade mod land



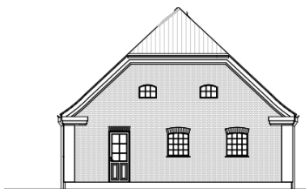
Ansøgte driftsbygningerne



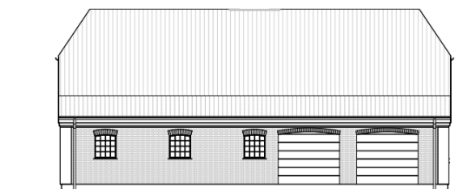
(1) NORD MASKINHUS 1
MÅ 1:100



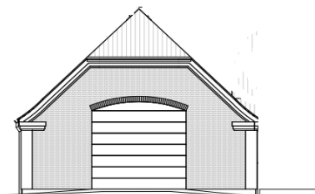
(2) ØST MASKINHUS 1
MÅ 1:100



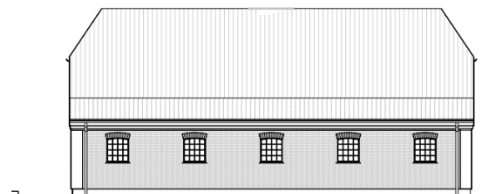
(3) SYD MASKINHUS 1
MÅ 1:100



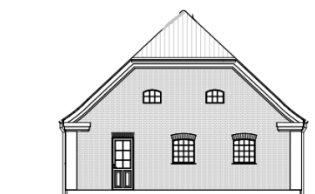
(4) VEST MASKINHUS 1
MÅ 1:100



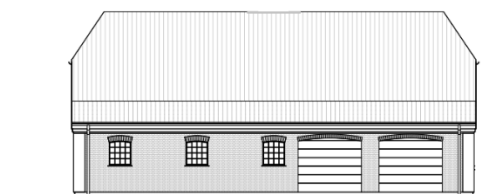
(1) NORD MASKINHUS 1
MÅ 1:100



(2) ØST MASKINHUS 1
MÅ 1:100



(3) SYD MASKINHUS 1
MÅ 1:100



(4) VEST MASKINHUS 1
MÅ 1:100



Ejendommens arealer

Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

I behandlingen af en ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen skal Kystdirektoratet vurdere, om det ansøgte kan påvirke Natura 2000-områder eller dyre- og plantearter på habitatdirektivets bilag IV.

Det nærmeste Natura 2000-område ligger ca. 5.000 m mod nordøst. Når der henses til det ansøgte karakter og dets placering er det Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke kan påvirke Natura 2000-området, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering. Det vurderes endvidere, at det ansøgte projekt ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV, idet Kystdirektoratet vurderer, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.

Begrundelse for afgørelsen

Kystdirektoratet lægger til grund, at ejendommen som oplyst af ansøger en registreret med landbrugs- og bopælspligt.

Ejendommen vil således være omfattet af bestemmelserne efter landbrugsloven § 9, stk. 1, efter hvilken en landbrugsejendom skal holdes forsynet med en passende beboelsesbygning.

Ejendommen har henligget ubebygget i ca. 10 år, hvorfor det ansøgte ikke kan anses som en genopførelse, idet der ikke vil være kontinuitet mellem fjernelsen af den eksisterende og påbegyndelsen af en ny bebyggelse. Det ansøgte må derfor anses som en ansøgning om en ny bebyggelse.

Når der henses til at det forud for nedrivningen af den tidligere bebyggelse var meddelt tilladelse til at opføre ny bebyggelse, samt at der (stadig) er bopælskrav for ejendommen, finder direktoratet, at det ansøgte vil være omfattet af undtagelsesbestemmelsen i naturbeskyttelseslovens § 15 a, stk. 1, nr. 6.

Efter denne bestemmelse gælder forbuddet i § 15, stk. 1, ikke for byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugs-ejendom, og som opføres i umiddelbar tilknytning til eksisterende bygninger, idet der dog kræves tilladelse, for så vidt angår de nævnte bygningers nærmere beliggenhed og ydre udformning.

Kystdirektoratet finder, at det ansøgte stuehus på 250 m² må anses for erhvervsmæssigt nødvendigt for ejendommen, idet det bemærkes at Naturklagenævnet i en principiel afgørelse i 1994 (NKO nr. 31) udtalte, at opførelse af nyt stuehus på en landbrugsejendom kun kan ske uden landzonetilladelse, hvis husets bruttoetageareal ikke overstiger 250 m² mere end uvæsentligt. Tilsvarende administrative praksis gør sig gældende inden for strandbeskyttelseslinjen.

Direktoratet finder endvidere, at to driftsbygninger hver på 185 m² ligeledes kan anses for erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendom med et areal på 22,9 ha.

Den ansøgte bebyggelse opføres endvidere hvor den tidligere bebyggelse var beliggende, og på denne baggrund vurderer Kystdirektoratet samlet, at den ansøgte beliggenhed og udformning er hensigtsmæssig set i forhold til kystlandskabet.

Kystdirektoratet finder endvidere, at der kan meddeles dispensation til anlæg af gårdsplads med tilkørsel, samt til at etablere have på det ansøgte areal, hvor der tidligere ligeledes var have.

Kystdirektoratet giver på denne baggrund tilladelse til at opføre bebyggelsen som ansøgt, samt dispensation til gårdsplads med tilkørsel samt til haveareal som ansøgt.

Med venlig hilsen



Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
+45 91 35 74 34
jkw@kyst.dk

Bilagsliste

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Aabenraa Kommune, post@aabenraa.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Aabenraa, dnaabenraa-sager@dn.dk.
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftstraadet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Sønderjylland Øst, soenderjylland@friluftstraadet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Aabenraa, aabenraa@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, dbf.oestjylland@gmail.com
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

post@aabenraa.dk; dn@dn.dk; dnaabenraa-sager@dn.dk; fr@friluftstraadet.dk;
soenderjylland@friluftstraadet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; aabenraa@dof.dk;
dbf.oestjylland@gmail.com; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
ojvind@arkitektladen.dk; kls@arkitektladen.dk;

Afgørelsen offentliggøres desuden på Kystdirektoratets hjemmeside, www.kyst.dk.

Bilag 1: Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Af naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1 fremgår, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Der må ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

Efter naturbeskyttelseslovens § 15a, stk. 1, nr. 6, gælder forbuddet ikke for byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet, når byggeriet opføres i umiddelbar tilknytning til eksisterende bygninger. Efter bestemmelsen kræves dog tilladelse for så vidt angår de nævnte bygningers nærmere beliggenhed og ydre udformning.

Lovgivning om international naturbeskyttelse

Ifølge habitatbekendtgørelsen skal Kystdirektoratet, før der gives dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, vurdere om det ansøgte i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt (en væsentlighedsvurdering). Direktoratet vurderer i den forbindelse, om det ansøgte kan påvirke områdets naturtyper og levesteder samt de arter, som området er udpeget for at bevare.

Hvis det ikke kan udelukkes, at det ansøgte kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt, skal der foretages en nærmere konsekvensvurdering af projektets virkninger på Natura 2000-området under hensyn til bevaringsmålsætningen for det pågældende område. Viser vurderingen, at projektet vil skade det internationale naturbeskyttelsesområde, kan der ikke meddeles dispensation til det ansøgte.

Kystdirektoratet er desuden forpligtet til at varetage beskyttelseshensyn til en række dyr og planter (arter på habitatdirektivets bilag IV) over alt i landet, det vil sige uanset om de forekommer inden for et af de udpegede Natura 2000-områder eller udenfor. Der kan ikke gives dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for de pågældende dyrearter eller ødelægge de pågældende plantearter.

Bilag 2: Klagevejledning

Kystdirektoratets afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentliggjort på vores hjemmeside, regnes fristen dog altid fra offentliggørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- adressaten for afgørelsen
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører
- offentlige myndigheder
- en berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker

- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen
- landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Der klages via Klageportalen, der kan findes på www.naevneneshus.dk, eller alternativt på www.borger.dk og www.virk.dk. Der logges ind med MitID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

Det koster 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer i gebyr at indgive en klage. Betaling foregår via Klageportalen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis man ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal man sende en begrundet anmodning til Kystdirektoratet. Kystdirektoratet videresender herefter anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen kan imødekommes.

Fristen for eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder, jf. § 88, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven.